

3. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
2. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
3. Zum Schutz vor Lärm muss im Mischgebiet auf der Fläche **b** in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern nach Süden und/oder Westen ausgerichtet sein.
Fenster/Fensterläden der nach Norden und Osten ausgerichteten Aufenthaltsräume sind in Festverglasung auszuführen. Die Belüftung dieser Aufenthaltsräume ist so anzuordnen, dass diese von der Lärm abgewandten Seite erfolgt.
4. Im Mischgebiet auf der wegen erheblich belasteter Böden gekennzeichneten Fläche **a** sind die festgesetzten Nutzungen bis zur Bestätigung der Bodensanierung durch die zuständige Behörde (Umwelt- und Naturschutzamt) unzulässig.
5. Im Mischgebiet sind auf den Flächen **c**, die als Überschwemmungsgebiet vorläufig gesichert sind, die festgesetzten Nutzungen nur zulässig, wenn die zuständige Behörde (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat VIII D - Wasserbehörde) zugestimmt hat.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
7. Die Fläche zwischen den Punkten **J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-AA-AB-AC-AD-AE-AF-AG-J** ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
8. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten **A-B-C-D-E-F-G-H** ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

1. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 3 ist eine Abweichung von der Gebäudestellung nur mit Zustimmung des zuständigen Umwelt- und Naturschutzamtes zulässig.
2. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigelegten Pflanzliste vom 06. April 2011 empfohlen.

Ein Teilgebiet des Bebauungsplans 5-39 ist als Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetzes durch die Vorläufige Sicherung der im Land Berlin gelegenen Überschwemmungsgebiete vom 11. Januar 2013 (Amtsblatt für Berlin Nr. 3 vom 25. Januar 2013 auf Seite 132) gesichert.

5 - 39

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 14.01.2014 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

[illegible]

für die Grundstücke Götelstraße 76 / 110A, Betckestraße 13,
eine Teilfläche des Grundstücks Götelstraße 70, eine
Teilfläche der Alten Havel sowie eine Teilfläche der Havel
im Bezirk Spandau,
Ortsteil Wilhelmstadt

Kernsiedlungsgebiet	z.B. (5 BauWOV)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	TH	12
Reines Wohngebiet		WR	Grundfläche		TH	12
Allgemeines Wohngebiet	z.B. (5 BauWOV)	WA	Zahl der Vorgelassene		TH	12
Besonderes Wohngebiet	z.B. (4 BauWOV)	W	als Höchstmaß		TH	12
Dorfgebiet	z.B. (5 BauWOV)	MD	als Mindest- und Höchstmaß		OK	16
Mischgebiet	z.B. (5 BauWOV)	MI	zwingend		OK	16
Kerngebiet	z.B. (5 BauWOV)	KL	offene Bauweise		OK	16
Gewerbegebiet	z.B. (5 BauWOV)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		OK	16
Industriegebiet	z.B. (5 BauWOV)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		OK	16
Sondergebiet (Erholung)	z.B. (5 BauWOV)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		OK	16
	z.B. (11 WOHNEINGHAUSHAUF)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		OK	16
Sondergebiet (Erholung)	z.B. (11 BauWOV)	SO	Geschlossene Bauweise		OK	16
		UNIVERSITÄT	Baulinie	(5) 23 Abs 2 Satz 1 BauZG		
Beschreibung der Zahl der		WR	Baugrenze	(5) 23 Abs 2 Satz 1 BauZG		
Wohnungen (z.B. 1 bis 8 BewZG)	z.B.	W	Nur zur Argentinzung d. Umfangs von Abweichungen	(5) 23 Abs 2 Satz 1 BauZG		
Geschlossflächenzahl			Linie außer bauliche Anlagen über einem Bezugspunkt	(5) 23 Abs 2 Satz 1 BauZG		
als Höchstmaß	z.B.	0,75	als Höchstmaß			
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,75	als Höchstmaß			
Geschlossene	z.B.	GF	Traufhöhe	z.B.	TH	12
als Höchstmaß	z.B.	0,75	Frsthöhe	z.B.	TH	12
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,75	Oberkante	z.B.	OK	16
Baumassenzahl	z.B.	100	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK	16
Baumasse	z.B.	100	zwingend	z.B.	OK	16
Flächen für den Gemeinbedarf		BMI	Flächen für Sport- und Spielanlagen		OK	16

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt
z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

zur Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	z.B.	OFFENER
sowie für Ablagerungen	z.B.	PRIVATE DAU

Hochspannungsleitung

Anpflanzen von Bäumen (☺) Sträuchern (☁) Erhaltung von Bäumen (☺) Sträuchern (☁)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen Arkade

sowie bei schmalen Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Satteldach mit Firstausrichtung

Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Ges.
--------------------------	-----	--------------------------	---------------------

Landschaftsschutzgebiet Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)

Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt

Stellplatz		Tiefstraße
------------	--	------------

Kinderspielfeld R

Parkhaus		Ortsteilgrenze
Unterirdisches Bauwerk		Gemarkungsgrenze

Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NN	+ 35,4	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B.
Laubbaum, Nadelbaum			Grundstücksnummer	

Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze
-------------	---	---------------------

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung

Bezirksamt Spandau von Berlin

Abt. Baden, Fluren, Umweltschutz und Wirtschafts
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Riding

Schulte

Der Bebauungsplan wurde in

beschlossen.

14 Und erneut 8m 14

Bez

Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschafts

Stadtentwicklungsamt

Schulte

Der Bebauungsplan ist auf Grund des

gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen

Bez

nt Spandau von B

Kleebank

Rödin

Bürgermeister	Bezirks
---------------	---------

Die Verordnung ist am 07.02.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 5 verkündet worden.